

いつもお世話になっております。今月号の事務所だよりをお届けしますので、ご査収下さいますようお願い申し上げます。

住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除の特例の創設

改正の背景

住宅投資は内需の柱であり、消費税率引き上げによる駆け込み需要とその反動減が生じた場合に経済に与える影響が大きいと考えられます。消費税率の引き上げに際して、住宅についても、今年10月1日以降の購入等について、メリットが出るよう施策を準備するという政府の方針により、需要変動の平準化、景気変動の安定化のために必要となる対策として、下記のとおり特例が創設されます。

特例の概要

消費税率10%への引き上げ後の住宅購入等を支援するため、住宅ローン減税が拡充されます。

○現行の住宅ローン減税について、控除期間を3年間延長(10年→13年)

○適用年度の11年目から13年目までの各年の控除限度額は、以下のいずれか小さい額。

- ・住宅借入金等の年末残高(4,000万円を限度)×1%
- ・建物購入価格(4,000万円を限度)×2%÷3

長期優良住宅や低炭素住宅の場合

借入金年末残高の上限:5,000万円、建物購入価格の上限:5,000万円

○消費税率10%が適用される住宅の取得等をして、2019年10月1日から2020年12月31日までの間に居住の用に供した場合が対象。

- ・入居11~13年目についても、所得税から控除しきれない額は、現行制度と同じ控除限度額(所得税の課税総所得金額等の7%(最高13.65万円))の範囲で個人住民税から控除。
- ・入居1~10年目は現行制度通り税額控除。

【関連情報】

○住宅取得等の支援策として「すまい給付金」の拡充や新たな「次世代住宅ポイント制度」が創設されます。住宅ローン控除との併用が可能です。

(1)「すまい給付金」の拡充

対象者の拡充:収入(目安)を775万円以下に引き上げ(現行550万円以下)

消費税率10%で取得した新築・中古住宅に2021年12月31日までに引渡し・入居が必要

給付金の増額:最大50万円に引き上げ(現行30万円)、収入に応じて10万~40万円の増額

(2)次世代住宅ポイント制度の創設

一定の省エネ性、耐震性、バリアフリー性能を満たす住宅や家事負担の軽減に資する住宅の新築・リフォームに対して、商品との交換可能なポイントが付与されます。

消費税率10%で取得した新築住宅の取得・リフォームが対象